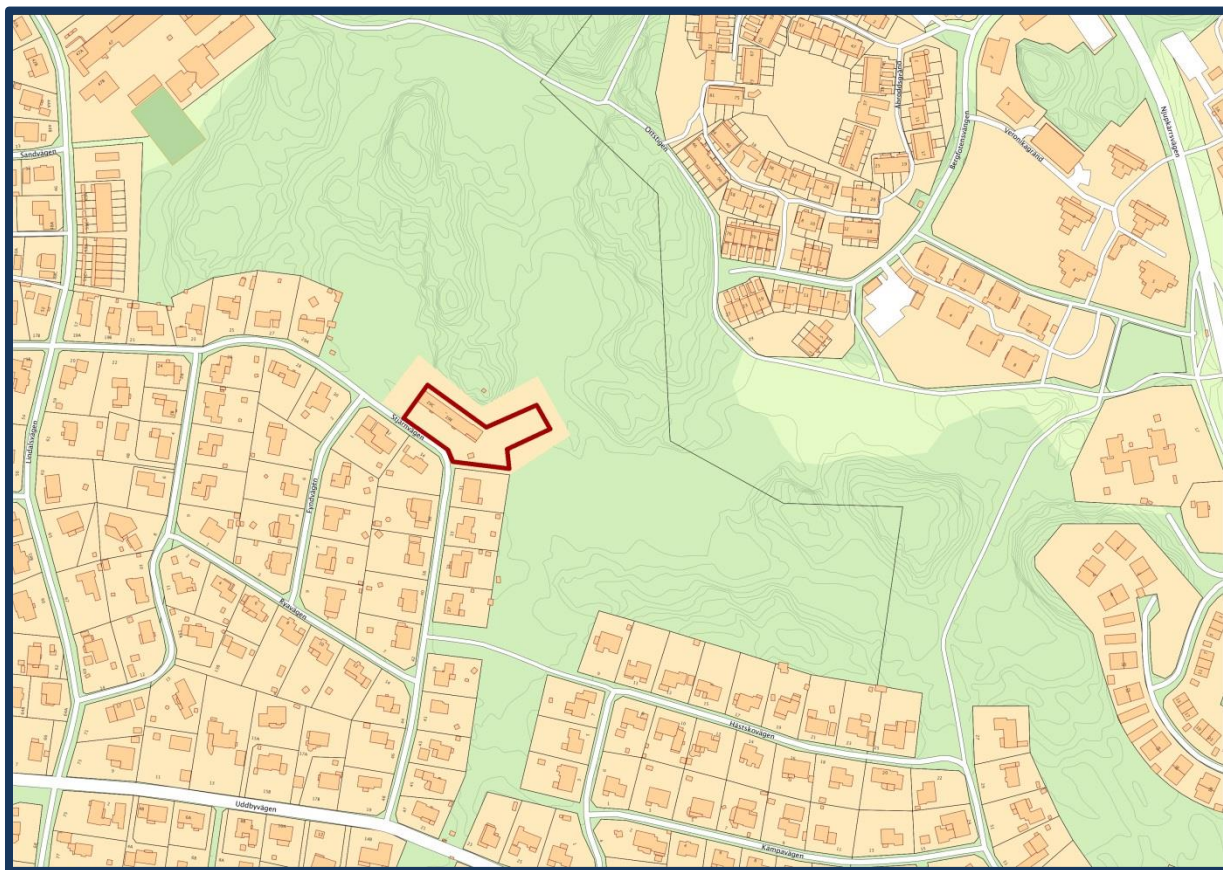


PLANBESKRIVNING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

del av Hanviken 2:1, bostäder vid Stjärnvägen

Inom Tyresö kommun, Stockholms län



Tyresö kommun

Stadsbyggnadsförvaltningen • 135 81 Tyresö
Tel 08-5782 91 00 • Fax 08 5782 90 45
plan@tyreso.se • www.tyreso.se

tyresö kommun



Innehåll

OM DETALJPLANEN	4
Detaljplanens handlingar	4
Plan- och bygglagen.....	4
Förfarande.....	4
Planprocess och skede	4
Tidplan	4
SAMMANFATTNING	5
Syfte och huvuddrag	5
Bakgrund.....	5
Uppdrag	5
Behovsbedömning.....	5
PLANDATA	6
Lägesbestämning	6
Areal.....	6
Markägoförhållanden.....	6
Riksintressen.....	7
Översiktsplan	7
Gällande planer	7
Förordnande enligt paragraf 113	7
Sammanfattad behovsbedömning (MKB upprättas inte)	8
Miljökvalitetsnormer (MKN).....	8
PLANFÖRSLAG	9
Bebyggelse	9
Natur och landskapsbild	10
Gator och trafik.....	11
Parkering	11
Gångtrafik.....	11
Kollektivtrafik	11
Kulturmiljö	12
Fornlämningar	12
Geotekniska förhållanden.....	12
Radon.....	12
Service	12

Tyresö kommun

Teknisk försörjning	13
Vatten och avlopp	13
Värme	13
EI	13
Fiber/Digital kommunikation m.m.....	13
Dagvatten	13
Miljö, hälsa och säkerhet	13
Planbestämmelser	14
GENOMFÖRANDE, EKONOMI & ANSVAR.....	14
Genomförande	14
Genomförandetid	14
Tidplan för genomförande	14
Organisatoriska frågor	15
Huvudmannaskap	15
Fastighetsrättsliga frågor	15
Markägoförhållande	15
Fastighetsreglering/ fastighetsbildning.....	15
Rättigheter och gemensamhetsanläggningar	15
Ansökan om fastighetsbildning	15
Tekniska frågor.....	15
Utbyggnad av allmän platsmark.....	15
VA-utbyggnad	15
EI- och teleledning	16
Fiber	16
Ekonomiska frågor	16
Planavgift.....	16
Bygglov.....	16
Fastighetsbildning.....	16
Vatten och avlopp (VA).....	16
EI	16
Tele	16
Fjärrvärme	16
Administrativa frågor	17
Medverkande tjänstemän	17

OM DETALJPLANEN

Detaljplanens handlingar

Till detta detaljplaneförslag hör följande planhandlingar:

- Planbeskrivning (detta dokument)
- Plankarta i storlek A2 i skala 1:500 med underliggande grundkarta
- Fastighetsförteckning (finns på stadsbyggnadsförvaltningen)
- Begäran om upphävande av 113 § - förordnande samt tillhörande kartbilaga

Plan- och bygglagen

Detaljplanen har tagits fram enligt plan- och bygglagen, PBL (SFS 2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015.

Förfarande

Detaljplanen upprättas med standardförfarande.

Planprocess och skede

Beslut om planuppdrag ges i samband med MSU (Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet). Se tidplan nedan.

Planen befinner sig i samrådsskedet som är det första formella skedet i detaljplaneprocessen. För mer information gällande planprocessen, se sista sidan av denna handling - Vad är en detaljplan.



Tidplan

Beslut om planuppdrag och samråd (MSU)	2017-09-01
Samråd	Sept-okt 2017
Granskning	Kv 3 2017
Antagande	Kv 1 2018
Laga kraft, tidigast	Kv 1 2018

Tidsplanen är preliminär och kan förändras under planarbetets gång som en följd av oförutsedda händelser.

SAMMANFATTNING

Syfte och huvuddrag

Ny detaljplan syftar till att möjliggöra ny bostadsbebyggelse i en till två våningar för kommunalt behov med tillhörande komplementbyggnader. Bostadsbebyggelsen planeras inrymma 6-8 lägenheter. Detaljplanen avser skapa en god helhetsverkan för tillkommande bebyggelsens utformning, placering, höjd och anpassning till stads- och landskapsbild.

I huvuddrag ska befintlig byggnad ersättas av ny bebyggelse som ska anpassas till omgivningen genom att reglera skala, utformning och höjd samt vegetation anpassas för att skapa insynsskydd för de gemensamma vistelseytorna och skapar ett naturligt intryck i den lummiga villastaden. Förslaget innebär att mark betecknat som allmän platsmark ”park eller plantering” tas i anspråk för att bli kvartermark ”bostadsändamål”.

Bakgrund

Den nya stadsdelen Granängstorget är under utveckling som innebär ökning av bostäder och service i de centrala delarna av Bollmora. Serviceboendet Villa Granbacken på Granbacksvägen 2 behöver därför ny lokalisering.

Del av Hanviken 2:1, vid Stjärnvägen 29C-E i Trollbäcken, har bedömts lämpligt för ny lokalisering av Villa Granbacken. Inom aktuellt område har kommunala verksamheter tidigare bedrivits och daglig verksamhet Tyda finns på platsen idag.

Uppdrag

Stadsbyggnadsförvaltningen fick den 1 september 2017 i uppdrag av Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet (MSU) att upprätta ett förslag till detaljplan för del av fastighet Hanviken 2:1 samt att skicka förslaget på samråd.

Planarbetet bedrivs med standardförfarande enligt PBL SFS 2010:900 i dess lydelse efter 1 januari 2015.

Behovsbedömning

Eftersom platsens användning inte ändras så bedöms genomförandet av detaljplanen inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap. 11 §, med beaktande av förordningen 1998:905, bilaga 2 och 4. En miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning (MKB) behöver därför inte upprättas i samband med planprocessen.

Läs mer i den sammanfattande behovsbedömningen på sid. 8.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i Trollbäcken på Stjärnvägen 29C-E. Planområdet avgränsas av ett större naturområde norr, väster och öster om fastigheten. Till söder avgränsas planområdet av villabebyggelse. Direkt väster om befintlig huvudbyggnad finns en gångväg som leder till Hanvikens och Bergfotens skola.

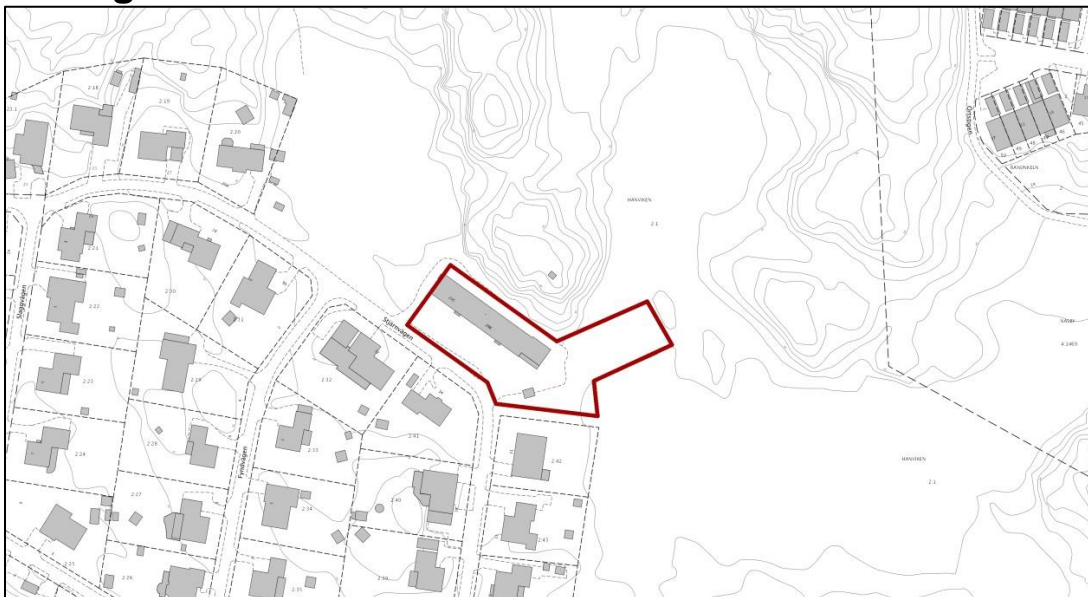


Planområdet sett västerifrån

Areal

Planområdet har en yta på ca 3 000 m².

Markägförhållanden



Ovan redovisas de fastigheter som berörs av detaljplanen

Planområdet ligger inom del av Hanviken 2:1 som är i kommunal ägo.

Riksintressen

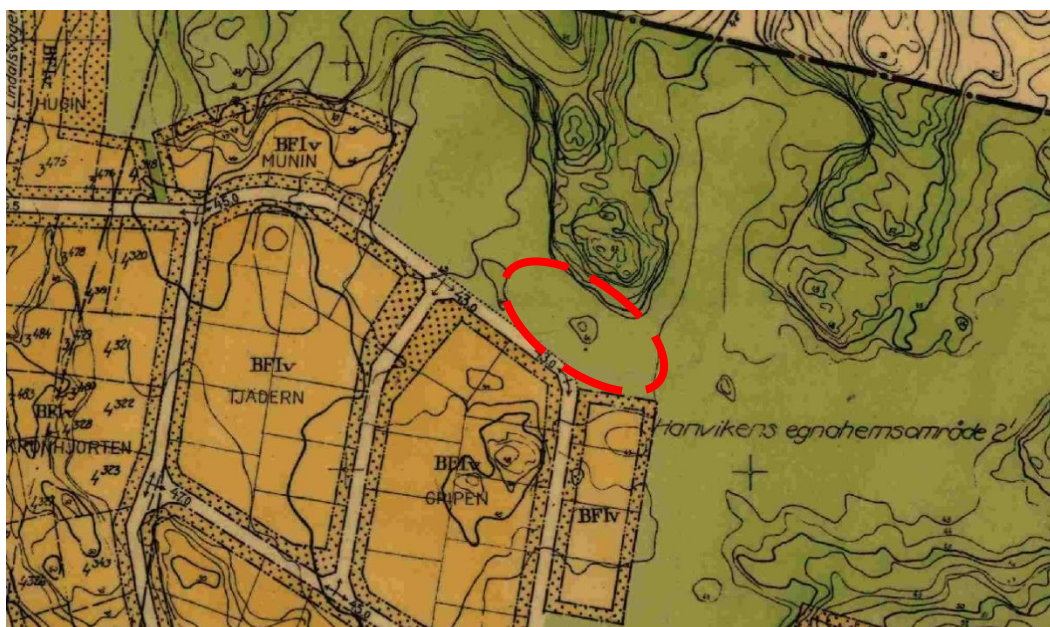
Planområdet berör inga riksintressen.

Översiktsplan

Planområdet pekas ut i kommunens översiktsplan som lämplig för förtätning med "medeltät bebyggelse". För medeltät bebyggelse gäller det att skapa fler och samtidigt ett mer varierat utbud av bostäder som ska blandas med service. Förslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanens intentioner.

Gällande planer

Gällande detaljplan är byggnadsplan 65 "Förslag till ändring av byggnadsplan samt förslag till byggnadsplan för del av Kumla Trädgårdsstad Skogsäng m.m." som vann laga kraft 1954-06-12. Enligt denna är markanvändningen planlagd som "Park eller plantering". En ny detaljplan behöver därför upprättas. Genomförandetiden för gällande detaljplan har gått ut.



Utsnitt från befintlig byggnadsplan 65 – Del av Kumla Trädgårdsstad Skogsäng m.m.

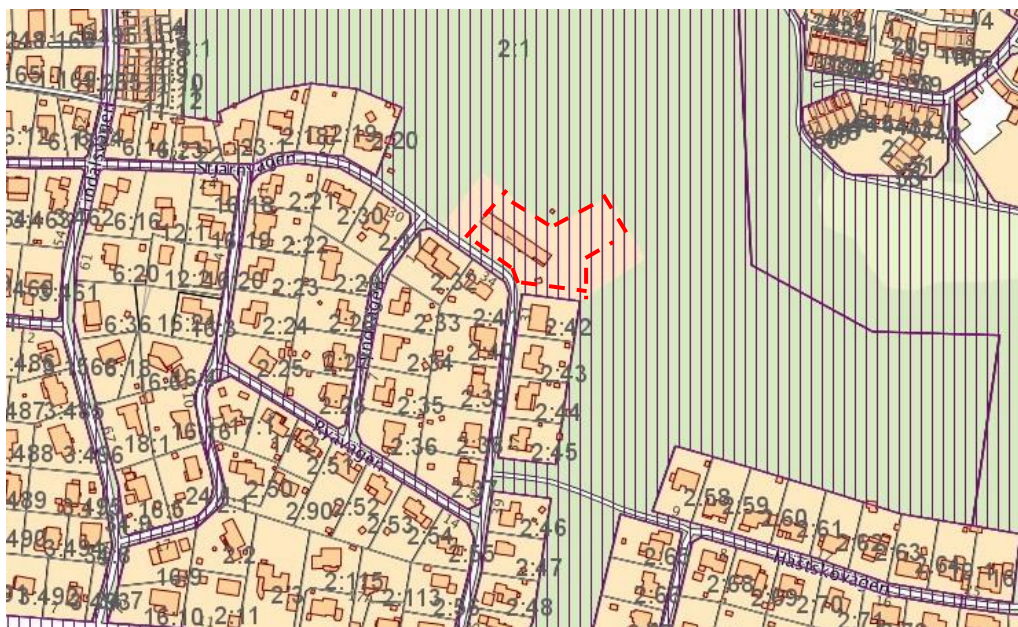
Förordnande enligt paragraf 113

Planområdet omfattas av förordnande enligt paragraf 113 i 1947 års byggnadslagstiftning genom byggnadsplan 65 som är en ändring för del av Kumla Trädgårdsstad Skogsäng m.m. Förordnandet som säkerställde rätten att nyttja allmän platsmark har inte upphävts utan ligger kvar inom föreslaget planområde. Kommunen måste ta hänsyn till förordnandet och vid behov upphäva det vid ny planläggning.

Ett upphävande av förordnandet samråds med berörda fastighetsägare. Det är Länsstyrelsen som fattar beslut om upphävande av § 113. Länsstyrelsens beslut kan överklagas till Mark- och miljödomstolen.



Byggnadsplan 65 med föreslaget planområde inringat med vitt



Inom skrafferat område gäller befintligt förordnande enligt 113 § BL (1947:385). Röd streckad linje utgör planområdet

Sammanfattad behovsbedömning (MKB upprättas inte)

Lokaliseringen enligt detaljplanen bedöms som lämplig. Detaljplanen innebär ingen skada på ekologiskt känsliga områden eller riksintressen. Effekterna av planförslaget bedöms som hanterbara utan att riktvärden överskrids. Inga nationella, regionala eller kommunala miljömål åsidosätts. Planförslaget bedöms inte heller leda till några negativa effekter på människors hälsa och säkerhet. En miljöbedömning enligt miljöbalken bedöms därmed inte behöva upprättas.

Miljö kvalitetsnormer (MKN)

Luft:

Konsekvenserna av detaljplanens genomförande kommer att ha en obetydlig påverkan på MKN för luft. Nuvarande riktlinjer gällande luftkvalitet i kommunen förväntas inte överstigas under en överskådlig framtid.

Vatten:

Planområdet är beläget inom avrinningsområde där recipienten är Albysjön. Albysjön är inte klassad som vattenförekomst och saknar därför miljö kvalitetsnormer. I vatteninformationssystemet för Sverige (VISS) framgår det att sjön har miljöproblem med övergödning och syrefattiga förhållanden. Kvalitetsfaktorn "Näringsämnen" d.v.s. övergödning och kväve och fosfor, har en måttlig status. Albysjön är enligt kommunens recipientklassning mycket känslig för närsalter, metaller och störd vattenomsättning, samt för organiska miljöföroreningar.

Planförslaget innebär en ökad andel hårdgjorda ytor, trots det bedöms konsekvenserna av planens genomförande inte ha en betydande påverkan på dagvattenhanteringen. Vatten- och avfallsledningar ansluts till det kommunala nätet och dagvatten ska i första hand infiltreras inom fastigheten mark eller anslutas till det kommunala dagvattennätet.

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap 11 §, med beaktande av förordningen 1998:905 bilaga 2 och 4. Planförslaget bedöms inte heller leda till några negativa effekter på människors hälsa och säkerhet.

PLANFÖRSLAG

Bebyggelse

Nulägesbeskrivning

Befintlig bebyggelse inom planområdet består av en friliggande paviljongbyggnad med tillhörande komplementbyggnader på ca 500 m². Inom byggnaden finns i dagsläget en daglig verksamhet i socialförvaltningens försorg. En stor del av planområdet är markbelagd med packat grus och planområdet är flackt.

Befintlig bebyggelse söder om planområdet präglas av villabebyggelse som planlades under 1950-talet. Fastighetsstorlekar och utformning är varierande och huvudbyggnader i en våning. För dessa fastigheter gäller byggnadsplan 65 som medger bostadsändamål, fastigheter om minst 900 m² där byggytan får uppta högst 1/7 av fastigheten och högsta våningsantal är begränsad till en våning med inredd vind.



Den befintliga bebyggelsen med grusad yta framför

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget möjliggör ny bostadsbebyggelse i en till två våningar för kommunalt behov med tillhörande komplementbyggnader. Bostadsbebyggelsen planeras inrymma 6-8 lägenheter. Byggnadernas placering tar hänsyn till befintlig bebyggelse och topografi. I planförslaget begränsas byggnaderna av en högsta nockhöjd på 13 meter, vilket är tänkt att motsvara max två normalvåningar. Bebyggelsens utformning, placering, exploateringsgrad och anpassning ses över mer detaljerat i granskningskedet.

En konsekvens av den nya bebyggelsen är en begränsad förändring av platsens gestaltning då nya bostäder samt komplementbyggnader tillkommer. Ytterligare konsekvens är att om detaljplanen genomförs så rivs befintlig bebyggelse.

För tillgänglighet gäller ”Tillgänglighetshandbok” för Tyresö kommun (BBR). Kommunens tillgänglighet ska beaktas i möjlig utsträckning. För ökad tillgänglighet för de boende inom planområdet kommer vissa ytor att hårdgöras.

Natur och landskapsbild

Nulägesbeskrivning

Planområdet består till viss del av grönyta. Det finns en större stängslad gräsyta nordöst om och en mindre gräsyta med två gungset öst om planområdet. Inom planområdet längs Stjärnvägen finns 7 planterade träd med buskage.



Planområdet ligger nära stora friområden för rekreation och naturupplevelser. Friområdet utgörs av blandat löv- och barrskog vilket ger ett naturligt intryck på området. Norr om planområdet, bakom huvudbyggnaden, finns det en 6 meter brant backe som utgör en stor topografisk höjdskillnad.

Planförslag och konsekvenser

Planläggningen medför en viss del förändringar av planområdet. De grusbelagda ytorna kommer delvis att hårdgöras för angöring och tillgänglighet. En viss mindre del grönyta kan också behöva hårdgöras för ökad tillgänglighet. Den nya bebyggelsen placeras på sådant sätt inom planområdet så att större grönytor inte tas i anspråk.

Den stängslade gräsytan föreslås efter planläggning öppnas upp och användas som gemensamma vistelseytor för de boende inom planområdet vilket leder till ett behov av att utforma den som sådan. Det föreslås även att grönytan mot Stjärnvägen utformas med olika planteringar för att skapa insynsskydd till den gemensamma vistelsemiljön. Det kommer att ses över mer detaljerat under granskningskedet. Detaljplanen innebär ingen skada på ekologiskt känsliga områden eller riksintressen.

Gator och trafik

Nulägesbeskrivning

Angöring till planområdet sker via Stjärnvägen som ansluter till Trollbäcksvägen och Uddbyvägen. Det finns idag två infarter till fastigheten.

Med bil tar det ca 9 minuter att nå Tyresö centrum, från Trollbäcksvägen till Bollmoravägen och Uddbyvägen till Njupkärrsvägen.

Gatustrukturen i området karaktäriseras av områdets ursprung från sportstuguetiden med smala vägar som slingrar sig fram mellan mindre naturpartier och uppväxta trädgårdar.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget innebär att en angöring anordnas. Det kommer att ses över mer detaljerat under det fortsatta arbetet med detaljplanen.

Parkering

Nulägesbeskrivning

Det finns befintlig parkering inom planområdet.

Planförslag och konsekvenser

Parkering ska lösas inom den egna fastigheten. Placeringen av parkeringsplatserna ordnas i samband med angöringen. Planförslaget medför endast mindre förändringar.

Gångtrafik

Nulägesbeskrivning

I anknäring till vänster sida om befintlig huvudbyggnad finns en väg som leder till Bergfotens och Hanvikens skola. Fotgängare delar gaturummet på Stjärnvägen med cyklar och bilar.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget innebär inga förändringar för gångtrafiken.

Kollektivtrafik

Nulägesbeskrivning

Området har god försörjning med kollektivtrafik. Det tar ca 30 minuter att nå Tyresö centrum med buss.

Främst trafikeras området av busslinjerna 802, 819 och 824 samt sporadiskt av andra busslinjer. Busslinjen 819 hållplats finns på Uddbyvägen ca 350 meter ifrån, busslinje 802 på Kanelgränd ca 1 200 meter och busslinje 824 ca 1 400 meter på Vitlöksgränd.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget medför inga förändringar gällande kollektivtrafiken.

Kulturmiljö

Fornlämningar

Nulägesbeskrivning

Inga kända fornlämningar finns i området.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget medför inga förändringar. Om man vid grävning eller annat arbete skulle påträffa fornlämningar som ej tidigare varit kända, föreligger anmälningsplikt enligt lagen om kulturmiljö (1988:950).

Geotekniska förhållanden

Nulägesbeskrivning

Fastigheten består till dels av urberg, delvis hårdgjord yta av packat grus och vad som rapporterats som kärr.

Planförslag och konsekvenser

Det förekommer ingen risk för bebyggelsen men en geoteknisk utredning ska utföras för att undersöka och fastställa de aktuella geotekniska förhållandena inom området. Det kommer ses över i granskningskedet.

Radon

Nulägesbeskrivning

Planområdets mark bedöms ha lågrisk för markradon.

Planförslag och konsekvenser

Det finns inga kända föroreningar inom eller i direkt anslutning till planområdet.

Service

Nulägesbeskrivning

Planområdet ligger ca 3 600 meter från Tyresö centrum vilket fungerar som en nod för kollektivtrafiken i kommunen och innehar ett stort utbud av handel och övrig service. Närmaste livsmedelsaffär och restaurang till planområdet ligger ca 1 000 meter ifrån.

Det finns även flera förskolor och skolor i närområdet. De närmast belägna är Skrindan förskola, Hanvikens skola och Bergfotens förskola och skola. Dessa ligger inom en radie på 350 – 800 meter ifrån planområdet.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget medför inga förändringar.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Ny bebyggelse ska anslutas till det kommunala VA-nätet. Anslutning till VA-nätet finns inom planområdet och har tillräcklig kapacitet för de nya bostäderna i förslaget.

Värme

Kommunen uppmanar till användning av förnyelsebara energikällor. Möjlighet finns att ansluta fastigheten till befintligt fjärrvärmenät.

EI

Fastigheten är ansluten till befintligt elnät i Stjärnvägen.

Fiber/Digital kommunikation m.m.

Fiber finns ej befintligt men anordnas i samband med utbyggnationen. Fastigheten planeras att anslutas till kommunens befintliga nät.

Dagvatten

Nulägesbeskrivning

Planområdet utgörs främst av delvis hårdgjord yta i form av packat grus och vegetation som har god möjlighet att infiltrera och fördröja vatten.

Dagvatten från planområdet rinner via Albysjön och Follbrinken till Kalvfjärden, som är slutrecipient. Den ekologiska statusen för dessa vattenförekomster är i dagsläget otillfredsställande som en följd av övergödning. Den kemiska statusen uppnår inte beteckningen god eftersom halterna av Hg (kvicksilver) är förhöjda. Eftersom planområdet kommer få en ökad andel hårdgjord yta ställer detta högre krav på dagvattenhanteringen.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget innebär en begränsad ökad andel hårdgjord yta och konsekvenserna av planens genomförande bedöms inte ha en betydande påverkan på dagvattenhanteringen. Vatten och avlopp ansluts till det kommunala nätet och dagvatten kan i första hand infiltreras i mark eller ansluts till det kommunala dagvattennätet.

Tyresö kommun vidtar skyddsåtgärder genom att dagvattnet, på väg mot slutrecipienten Kalvfjärden, passerar s.k. fördröjningsmagasin (dagvattendammar). På Petterbodaängen, i anslutning till planområdet, planeras en sådan dagvattendamm vars funktion är att fördröja dagvattnet innan det passerar Kolardammen (en våtdamm som finns på vägen mellan planområdet) och recipienten Albysjön. Kolardammen innehåller oljelänsar som suger upp eventuella rester från olja som flyter på vattenytan.

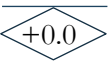
Miljö, hälsa och säkerhet

Inom planområdet ligger en elstation där en luftburen kabel blir en underjordisk. Det finns en risk om det görs intrång i den men det beräknas som litet med tanke på den befintliga situationen på plats. Det ska undersökas om elstationen ska flyttas eller inte.

Utöver detta ligger planområdet inte inom område där risker för miljö, hälsa eller säkerhet föreligger. Planförslaget bedöms heller inte leda till att sådana risker uppstår.

Planbestämmelser

Nedan redovisas plankartans bestämmelser med tillhörande förklaring och syfte.

Bestämmelse:	Förklaring/Syfte:	Lagstöd:
B	Bostäder - Med användningen bostäder (B) avses olika former av boende av varaktig karaktär. Även bostadskomplement är möjlig.	PBL 4 kap 5 § punkt 3
:: ::	Prickmark – marken får inte bebyggas.	PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1
n ₁	Befintliga träd får inte fällas.	PBL 4 kap 10, 13 och 30 §
	Högsta nockhöjd över angivet nollplan - möjliggör byggnad med en till två våningar	PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1
Genomförandetid - detaljplanens genomförandetid är 5 år från det datum då beslutet att anta detaljplanen har vunnit laga kraft.		PBL 4 kap 21 §

GENOMFÖRANDE, EKONOMI & ANSVAR

Genomförande

Nedan redovisas de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Detta är en del av planhandlingarna och ska vara vägledande vid genomförandet av planen.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från det datum då beslutet att anta detaljplanen har vunnit laga kraft. Detta är den kortaste genomförandetid en detaljplan kan ges.

När planens genomförandetid börjar har fastighetsägarna rätt att få bygglov enligt planen. Före genomförandetidens utgång får mot berörda fastighetsägares bestridande detaljplanen ändras eller upphävas endast om det är nödvändigt på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunnat förutses vid planläggningen. Efter genomförandetiden fortsätter planen att gälla till dess den ändras eller upphävs. Endast de verksamheter som detaljplanen möjliggör kan genomföras så länge detaljplanen gäller.

Tidplan för genomförande

Antagande, tidigast kvartal 1 2018

Laga kraft, tidigast kvartal 1 2018

Fastighetsbildning, tidigast då detaljplanen vunnit laga kraft

Bygglov, tidigast när detaljplan och fastighetsbildning har vunnit laga kraft.

Tidplanen är preliminär och förutsätter att detaljplanen vinner laga kraft utan överklaganden.

Organisatoriska frågor

Huvudmannaskap

Detaljplanen innefattar ingen allmän platsmark.

Tyresö kommun är huvudman för de allmänna vatten- och avloppsanläggningarna.

Vattenfall Eldistribution AB ansvarar för elledningar på allmän platsmark fram till anslutning i byggnad.

Telia Sonera AB ansvarar för teleledningar på allmän platsmark medan fastighetsägaren ansvarar för anläggning av ledningskanalisation inom den egna fastigheten.

Fastighetsägaren ansvarar för anläggningar och byggnader inom kvartersmark.

Fastighetsrättsliga frågor

Markägoförhållande

Fastigheten Hanviken 2:1 ägs av Tyresö kommun.

Fastighetsreglering/ fastighetsbildning

I samband med genomförandet av detaljplanen föreslås en ny fastighet som omfattar hela planområdet bildas genom avstyckning från Hanviken 2:1.

Rättigheter och gemensamhetsanläggningar

Inga kända rättigheter finns inom planområdet.

Ansökan om fastighetsbildning

När detaljplanen vunnit laga kraft kan fastighetsrättsliga som t.ex. avstyckning eller bildande av servitut ske. Tyresö kommun ansöker om fastighetsbildning. Ansökan skickas till Lantmäteriet Fastighetsbildning, 801 82 Gävle.

Tekniska frågor

Utbyggnad av allmän platsmark

Ingen utbyggnad av allmän plats planeras i samband med detaljplanens genomförande.

VA-utbyggnad

Planområdet ligger inom område för kommunalt VA och ny bebyggelse ansluts till befintligt VA-ledningssystem.

El- och teleledningar

Befintliga elledningar finns idag i Stjärnvägen. El- och teleledningar ska förläggas i mark. För uppgift om elanslutning eller beställning av kabelutsättning kontakta Vattenfall Eldistribution AB.

Fiber

Fastigheten är inte ansluten till fiber i dagsläget, men kommer att anslutas till kommunens fibernät i samband med utbyggnationen.

Ekonomiska frågor

Planavgift

Exploatören ska betala planavgift till kommunen under planarbetets gång för framtagande av detaljplanen. Planavgift ska därmed ej tas ut vid bygglovsprövning.

Bygglov

Förutom avgift för bygglov och anmälan tas avgift ut för nybyggnadskarta, utstakning samt lägeskontroll och debiteras enligt gällande taxa.

Fastighetsbildning

Lantmäterimyndigheten debiterar efter taxa. Kostnaden för fastighetsbildning varierar således beroende på hur omfattande och tidskrävande ärendena är. För att genomföra planen kommer fastighetsbildningar behövas göras.

Fastighetsägaren betalar fastighetsbildningskostnaden för fastighetsbildning på kvartersmark eller gemensamhetsanläggningar enligt detaljplan.

Vatten och avlopp (VA)

För anslutning till det kommunala VA-ledningsnätet ska avgift erläggas enligt kommunens vid varje tillfälle gällande VA-taxa. Avgiften utgörs av anläggningsavgift (engångsavgift) och bruksavgift (periodisk avgift). Anläggningsavgiftens storlek är bland annat beroende av fastighetens storlek, antal lägenheter och om fastigheten ansluts till vatten, spillvatten (avlopp) och dagvatten.

El

För uppgift om elanslutningsavgift eller beställning av kabelutsättning på privat tomt kontakta Vattenfall Eldistribution AB, Box 6013, 171 06 Solna, telefon 020-82 00 00.

Tele

För uppgift om teleanslutningsavgift kontakta TeliaSonera AB, telefon 90 200.

Fjärrvärme

För uppgift om anslutning kontakta: Vattenfall Fjärrvärme AB, telefon 020-82 00 00.

Administrativa frågor

Planläggning sker med standardförfarande i Tyresö kommuns regi.
Genomförandetiden är fem år från det datum planen vunnit laga kraft.

Medverkande tjänstemän

Följande tjänstemän från Tyresö kommun har medverkat i projektgruppen som tagit fram planen:

Babak Moazzami	Planarkitekt (projektledare)
Dijedona Kelmendi	Exploateringsingenjör (projektledare)
Per Leckström	Lokalstrateg fastighet
Bernt Eklund	Projektsamordnare fastighet
Gunny Bäckström	Stabschef socialförvaltningen
Johanna Brolin	Bygglovhandläggare bygglov
Hampus Sjöberg	Verksamhetsansvarig VA-ingenjör
Hector Agripino Quintana	Projekteringsingenjör

Ida Olén
Enhetschef detaljplanering

Babak Moazzami
planarkitekt

Detaljplanprocessen

Plan- och bygglagen PBL (2010:900)

